



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ

**ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ**

ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А

E-mail: [mail@urbanistika.ru](mailto:mail@urbanistika.ru)

[vasch@peterstar.ru](mailto:vasch@peterstar.ru)

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

Несекретно

Инв. № \_\_\_\_\_

Экз.

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛА ХАТАНГА муниципального образования «Сельское поселение Хатанга»

Таймырский (Долгано-Ненецкий) муниципальный район  
Красноярский край

Пояснительная записка

## Том 2. Положения о территориальном планировании

Генеральный директор института  
доктор архитектуры, профессор

Щитинский В.А.

Главный инженер института  
доктор экологии

Шалахина Д.Х.

Главный архитектор института  
почетный архитектор

Гришечкина И.Е.

Руководитель мастерской

Бельский А.Ю.

Главный архитектор проекта

Козакевич О.Е.

Санкт-Петербург  
2012 г.

## ГЛАВА 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Основной целью разработки генплана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие территории села Хатанга (далее – села).

В связи с этим в составе проекта решаются следующие задачи:

1. Формирование комплекта графических и текстовых материалов, характеризующих современное использование территории, ресурсы и ограничения функционального развития.

2. Определение приоритетов социально-экономического развития и базовых технико-экономических показателей проекта, определяющих масштаб и параметры территориального развития села.

3. Разработка проектного функционального зонирования села с учетом резервирования территорий под инвестиции в прогнозируемую производственную деятельность и развитие селитебной зоны.

4. Развитие транспортной инфраструктуры, в целях обеспечения реализации на территории села федеральных, региональных и частных инфраструктурных проектов, а также обслуживания грузовых и пассажирских перевозок сельского поселения.

5. Совершенствование инженерной инфраструктуры села на основе перехода на эффективные системы водоснабжения, канализования, энергоснабжения и инженерной защиты территории.

6. Определение комплекса мероприятий по охране окружающей среды и историко-культурного наследия поселка.

7. Формирование плана красных линий, поперечных профилей основных магистралей и жилых улиц.

8. Разработка правил землепользования и застройки - документа, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок их применения и внесения в них изменений.

Ряд мероприятий по территориальному планированию и проектные параметры развития инфраструктур в генеральном плане определены по двум вариантам: на базовый прогноз численности населения села (в соответствии с материалами Администрации ТДНМР) и, учитывая труднопредсказуемость демографических процессов и развитие хозяйственного комплекса, на резервную численность населения в размере 20 % к базовому прогнозу.

## ГЛАВА 2. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ХАТАНГА

### 2.1. Задачи территориального планирования по учету интересов Российской Федерации

*Реализация Федеральных целевых программ в сфере размещения объектов капитального строительства:*

1. морского транспорта;
2. воздушного транспорта;
3. безопасности;
4. связи.

Реализация полномочий Российской Федерации, не связанных с размещением объектов капитального строительства в сфере развития:

5. охраны культурного наследия;
6. охраны окружающей среды;
7. научно-исследовательской деятельности.

### 2.2. Мероприятия территориального планирования по размещению объектов капитального строительства федерального значения

**В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.**

*Мероприятия, реализуемые в соответствии с действующими программными документами федерального уровня:*

1. Реконструкция морского порта Хатанга.
2. Модернизация, реконструкция и техническое оснащение объектов аэронавигационной инфраструктуры. Внедрение системы «ГЛОНАСС/GPS».
3. Рекомендуются реконструкция и включение аэропорта Хатанга в перечень запасных аэродромов для обеспечения безопасности полетов по кроссполярным маршрутам и по организуемой региональной воздушной линии.
4. Размещение нового участка аэрологической станции.

5. Строительство станции цифрового радиовещания.

**В период второй очереди строительства 2021-2030 гг.**

*Мероприятия, реализуемые в соответствии с предложениями и решениями федеральных ведомств:*

1. Реконструкция зданий и сооружений Хатангской гидрографической базы.

**2.3. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НЕ СВЯЗАННЫЕ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

**В период первой очереди реализации 2011-2020 гг.**

*Мероприятия, реализуемые в соответствии с действующими программными документами федерального уровня:*

1. Организация воздушной линии Хатанга–Тура–Кежма–Братск–Иркутск–Улан-Удэ.
2. Содействие научно-исследовательской деятельности в АЗРФ.
3. Развитие систем оповещения и связи по Северному морскому пути.
4. Обновление гидрографических карт акватории Хатангского залива и подхода к морскому порту

Хатанга.

**В период второй очереди реализации 2021-2030 гг.**

*Мероприятия, реализуемые в соответствии с действующими программными документами федерального уровня:*

1. Преобразование СМП в звено международной межокеанической магистрали «Северо-Восточный проход» (СВП).

**В течение всего периода реализации 2011-2030 гг.**

1. Разработка и осуществление комплексной программы утилизации металлолома.

**ГЛАВА 3. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ХАТАНГА**

**3.1. Задачи территориального планирования по учету интересов Красноярского края**

Реализация полномочий Красноярского края, не связанных с размещением объектов капитального строительства:

1. охрана культурного наследия;
2. переселение из районов Крайнего Севера.

**3.2. Мероприятия территориального планирования не связанные с размещением объектов капитального строительства регионального значения.**

**В период первой очереди реализации 2011-2020 гг.**

*Мероприятия, реализуемые в соответствии с действующими программными документами регионального уровня:*

1. Реализация краевых программ по переселению на «материк».

**В течение всего периода реализации 2011-2030 гг.**

1. Охрана 3 памятников истории и культуры регионального значения. Обследование выявленных объектов культурного наследия, а также имеющих признаки объектов культурного наследия в целях принятия решения о включении в единый государственный реестр.

**ГЛАВА 4. УЧЕТ ЧАСТНЫХ ИНТЕРЕСОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ХАТАНГА**

**4.1. Задачи территориального планирования по учету интересов добывающих компаний**

Реализация инвестиционных проектов в сфере размещения

1. объектов перерабатывающей промышленности;
2. объектов транспортной инфраструктуры;
3. объектов инженерной инфраструктуры.

#### 4.2. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

##### В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.

В соответствии с принятыми инвестиционными программами и проектами:

##### Ввод в эксплуатацию объектов перерабатывающей промышленности:

1. Строительство мини-завода по переработке мяса и безотходной технологии обработки туш северных оленей мощностью 900 тонн конечной продукции в год.

##### Ввод в эксплуатацию энергетических объектов:

2. Строительство предприятия по брикетированию бурых углей Хатангского месторождения в южной части недействующей площадки Хатангской нефтегазоразведочной экспедиции.

3. Строительство мини-ТЭЦ в западной промзоне мощностью 5 МВт и 22 Гкал/час. Строительство двух КЛ-6 кВ и двух тепловыводов от проектируемой мини-ТЭЦ к распределительным сетям села.

*Прогнозируемые генеральным планом мероприятия, реализация которых предполагается к осуществлению за счет частных инвестиций:*

##### Ввод в эксплуатацию объектов сельского хозяйства:

1. Строительство тепличного хозяйства в Западной промзоне.

2. Строительство цеха по переработке рыбных ресурсов в составе комплекса по переработке мяса ДСО.

##### Ввод в эксплуатацию инфраструктурных объектов:

3. Развитие сетей электро-, тепло-, водоснабжения для обеспечения новых производственных объектов.

4. Организация поверхностного стока с застраиваемых производственных территорий, строительство дамбы в районе Губиной горы.

#### ГЛАВА 5. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ХАТАНГА

##### 5.1. РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При определении объемов нового жилищного строительства учитывались следующие показатели:

- прогнозируемая численность населения села;  
- необходимость увеличения жилищной обеспеченности по проектным этапам до 25 м<sup>2</sup>/чел. в соответствии с Законом Красноярского края «О социальной норме площади жилья на территории Красноярского края» (в ред. от 26.03.98 № 2-5б);

- убыль жилищного фонда связана с выводом из эксплуатации 20 зданий к 2022 году и 20 домов к 2032 году.

Расчет потребности в новом жилищном строительстве

№	Показатели	Ед. изм.	2022 г.	2032 г.
1.	Проектная численность населения	чел.	2750	2870
2.	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> общ. пл./1 чел.	25	25
3.	Требуемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup>	68,8	71,8
4.	Существующий жилищный фонд на начало периода	-//-	64,5	64,5
5.	Убыль жилищного фонда	тыс.м <sup>2</sup>	7,1	15,7
6.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-//-	57,4	48,8
7.	Новое строительство	-//-	11,4	23,0

##### 5.2. РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ТУРИЗМА И РЕКРЕАЦИИ

##### В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.

1. Организация и обустройство туристских маршрутов:

- с.Хатанга - Озеро Таймыр – мыс Челюскин;
- с.Хатанга – Северный полюс;
- с.Хатанга - долина реки Котуй.

##### В период второй очереди строительства 2021-2030 гг.

2. Строительство общественного здания, в котором будут размещены Музей мамонта, Визит-центр заповедника «Таймырский», информационный туристский центр. Здание предлагается разместить на месте разрушенного ресторана «Калан»;

3. Организация этнопарка к западу от ул.Советской;
4. Строительство музейного комплекса, включающего этнографическую экспозицию и заявленный Администрацией муниципального района «Музей мамонта» в районе ул.Краснопеева-19.

### **5.3. РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

#### **Учреждения образования**

##### **В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.**

1. Строительство (реконструкция) детского сада «Лучик» на существующей площадке ориентировочной емкостью 40 мест.
2. Строительство нового учебного корпуса школы-интерната по ул.Таймырской-43 емкостью 300 мест.

##### **В период второй очереди строительства 2021-2030 гг.**

3. Завершение строительства детского сада по ул.Таймырской-20 ориентировочной емкостью 140 мест.

#### **Физкультурно-спортивные сооружения**

##### **В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.**

1. Строительство физкультурно-спортивного комплекса для размещения спортивных отделений ДЮСШ, а также открытие на базе ФСК лыжной базы по ул.Ангарская-8 емкостью 50-100 мест (на 1 очередь проекта).

#### **Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание**

##### **В течение всего периода реализации 2011-2030 гг.**

1. Создание условий для развития объектов торговли и общественного питания.
2. Создание условий для развития бытового обслуживания населения (ремонт и пошив одежды, ремонт техники, химчистка).

### **5.4. РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

##### **В период первой очереди строительства 2012-2020 гг.**

1. Продление магистральной дороги до площадки проектируемого мусороперерабатывающего завода.
2. Реконструкция существующего проезда к площадке размещаемой мини-ТЭЦ.
3. Строительство проездов к строящемуся причалу морского порта Хатанга и к размещаемым очистным сооружениям канализации.
4. Строительство проезда к размещаемым генпланом тепличному хозяйству и водоочистным сооружениям.
5. Строительство подъезда к Губиной горе.
6. Продление существующего продуктопровода до проектируемого нефтепричала.

##### **В течение всего периода реализации 2011-2030 гг.**

1. Строительство проездов к новым жилым и общественным зданиям.
2. Ремонт и реконструкция участков улично-дорожной сети.

### **5.5. РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

#### **Водоснабжение и водоотведение**

##### **В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.**

*Предлагаемые в рамках генерального плана мероприятия, реализация которых входит в перечень полномочий муниципального района.*

1. Строительство нового водозабора к западу или юго-востоку от села (в зависимости от результатов поисков пресных подземных вод).
2. Строительство водовода от проектируемого водозабора до с.Хатанга.
3. Строительство водоочистных сооружений.
4. Строительство очистных сооружений канализации.

#### **Обращение с отходами производства и потребления**

##### **В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.**

*Мероприятия, реализуемые в соответствии с действующими программными документами муниципального уровня:*

1. Строительство объекта утилизации ТБО в юго-западной части села.

### **Энергоснабжение**

#### **В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.**

*Предлагаемые в рамках генерального плана мероприятия, реализация которых входит в перечень полномочий муниципального района:*

1. Реконструкция и замена существующих сетей, имеющих высокий уровень износа.
2. Развитие сетевого хозяйства для обслуживания проектируемых жилых, общественных и коммунальных объектов.

#### **В период второй очереди строительства 2021-2030 гг.**

3. Подключение новых жилых и общественных зданий к сетям тепло- и электроснабжения.
4. Капитальный ремонт и реконструкция трансформаторных пунктов.

### **5.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **В период первой очереди строительства 2011-2020 гг.**

*Предлагаемые в рамках генерального плана мероприятия, реализация которых входит в перечень полномочий муниципального района.*

1. Строительство открытых водостоков; строительство и расчистка существующих дренажных канав.
2. Строительство новой дамбы обвалования с абс. отм. 12,5 м через территорию производственной базы морского порта и далее к северу и востоку от поселка ГРЭ.
3. На застроенных и предлагаемых к застройке территориях - частичная засыпка оврагов с прокладкой водостока (лотка) по формируемому тальвегу;
4. Откосное берегоукрепление склона в районе котельной № 5 и детского сада «Солнышко», вертикальное берегоукрепление склона в районе кладбища.

### **ГЛАВА 6. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ СВЯЗАННЫЕ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **В течение всего периода реализации 2011-2030 гг.**

1. Охрана памятников истории и культуры местного значения.
2. Ликвидация несанкционированных свалок отходов производства и потребления.
3. Перевод автомобильного транспорта на топливо с улучшенными экологическими характеристиками.